副 本

檔　　號：
保存年限：

新竹市政府　函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：劉蕙菁
電話：03-5216121#328
電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處(地價科、重劃科)
發文日期：中華民國99年5月27日
發文字號：府地劃字第0990055624號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：為 貴會所送本市北區東濱自辦市地重劃區第2次理事會會議紀錄乙案，予以備查，並請依說明事項辦理，復請 查照。

說明：

一、復 貴會99年5月17日東濱字第099033號函。

二、為旨揭會議討論提案一有關本案工程設計書圖、工程預算及討論提案二有關 貴重劃區擬辦理範圍內土地禁止或限制事項，請 貴會分別依獎勵土地所有權人辦理市地重劃案法第32及29條規定續辦。

三、另討論提案三有關 貴重劃區重劃前後地價，因涉區內土地所有權人負擔、土地分配等權益，是請 貴會確依內政部95年3月1日台內地字第0950017125號函示辦理，並委託不動產估價師審慎評估並確保土地所有權人權益及公平後，製作本案地價評議會提案單、重劃前後地價評議圖表、委託開業不動產估價師事務查估之重劃前後地價查估報告書及相關簡報資料等各23份送交本府，俾憑轉送本市地價評議委員會評議。

正本：新竹市北區東濱自辦市地重劃區籌備會
副本：本府地政處(地價科、重劃科)

市長許明財

本案依分層負責規定授權主管處長決行

【公布日期文號】
內政部中華民國 95 年 3 月 1 日台內地字第 0950017125 號函

【要旨】
直轄市、縣（市）政府及自辦市地重劃會自行辦理，市地重劃之前、後地價是否適用不動產估價師法第 14 條規定事宜

【內容】
一、 直轄市、縣（市）政府部分：按市地重劃係依據平均地權條例及其施行細則暨都市計畫法等規定辦理，其辦理機關依平均地權條例第 56 條及第 2 條規定為直轄市、縣（市）政府，目的為實施平均地權之土地整體規劃與開發改良。在公辦市地重劃作業時，因直轄市、縣（市）政府設有地政、測量、重劃、地價及工程等人員，辦理有關重劃地區選定、計畫擬定、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、工程施工、地籍整理、財務結算等工作，能確保重劃作業之品質及土地所有權人之權益，是以直轄市、縣（市）政府辦理前開估價業務，係依據平均地權條例相關規定本諸職權所為之行為，無須依不動產估價師法第 14 條規定辦理。

二、 自辦市地重劃會部分：依自辦市地重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 28 條規定：「重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」，故重劃前後地價查估於自辦市地重劃業務有實際查估之需要，惟查自辦市地重劃會，依上開辦法第 11 條、第 12 條、第 13 條規定，並無重劃之前、後地價查估權責，且重劃之前、後地價查估，攸關參與重劃土地所有權人權益，是以自辦市地重劃會辦理市地重劃，有重劃前、後地價查估之實際需求時，應依前開辦法第 12 條第 2 項後段規定：「.....視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。」，委託不動產估價師查估，以確保土地所有權人之權益與公平。

9

正本

2-9

檔　　號：0905-18
保存年限：永久

新竹市北區東濱自辦市地重劃區重劃會　函

地址：408 台中市南屯區精誠路 706 號
聯絡電話：04-24730188
聯絡人：蔡惠華
電子信箱：chia.chen98@msa.hinet.net

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 99 年 05 月 17 日
發文字號：東濱字第 099033 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

敬会 劉技士国谷 請就提案一部分予以審查

經查重劃工程費設計金額低於
重劃計劃書所載金額，符合規定

本處地价科

1. 本案重劃前後地價因涉土地所有權人重劃負擔分配及重劃財務平衡等事宜，是份請貴科依內政部95年3月16日台內地字第0950041725號函頒重劃會辦理。
2. 另開提送地評會所需相關資料，請檢送提議重劃前後地價評議圖表、簡報資料等各20份，俾憑提送地評會評議

主旨：檢送本自辦市地重劃區第二次理事會會議紀錄等相關資料，敬請備查。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。

二、檢附本自辦市地重劃區第二次理事會會議紀錄及理事會簽到簿影本各乙份。

正本：新竹市政府
副本：本 會

新竹市北區東濱自辦市地重劃區重劃會
理事長：鄭 進 松

新竹市北區東濱自辦市地重劃區重劃會

鄭進松

科長：
一、敬会請本處地价科就提案三重劃前後地价評估更賜卓見。
二、另案函復重劃会
三、文陳閱後存查。

科員劉憲芳
科長曾文賢

代爲決行

第一頁　共一頁

099/05/18 11:58 地政處
0990053019

新竹市北區東濱自辦市地重劃區第二次理事會簽到簿

編號	職　稱	姓　名	簽章	備註
1	理事長	鄭進松	鄭進松	
2	理　事	彭金龍	彭金龍	
3	理　事	陳金陣	陳金陣	
4	理　事	張章祿	張章祿	
5	理　事	張錦城	張錦城	
6	理　事	莊勝能	莊勝能	
7	理　事	陳偉程	陳偉程	
8	候補理事	唐勝雄	唐勝雄	
9				
10				
11				
12				

本影本與正本相符，有不實願負法律責任。

新竹市北區東濱自辦市地重劃區第二次理事會會議紀錄

一、會議時間：99 年 5 月 14 日（星期五）上午 10 時 30 分整。

二、會議地點：新竹市北區港北里延平路三段 194 號。

三、出席人員：理事：（詳如簽到簿）

主席：鄭進松　　紀錄：詹德生

四、來賓致詞：（略）。

五、主席報告：（略）。

六、工作報告：（略）。

七、提案討論：

提案(一)審議本自辦市地重劃區工程預算書、圖案，提請討論。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定辦理。
2. 本重劃工程經規劃設計，完成設計書圖及工程預算 16,097,981 元整，提請審議。

辦法：俟通過後送工程主管機關核定。

決議：照案通過。

提案(二)本自辦市地重劃區，擬辦理禁止及限制土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，因本重劃區辦理邊界分割登記有所延誤，致未能及於第一次理事會決議之禁止期間內辦理禁止公告建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，故本次理事會就該禁止期間等再行提請議決。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 29 條規定辦理。
2. 為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，而影響重劃區重劃作業之推行及重劃工程之施設，故本重劃區有辦理公告禁止限制事項之必要而提請審議。

辦法：關於禁止或限制事項為：本重劃區內之土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

禁止期間：自民國 99 年 6 月 1 日至民國 100 年 5 月 31 日止計一年。惟實際禁止起日自內政部核定日起第 15 日起算，訖日不變。

決議：照案通過。

提案三：擬定本自辦市地重劃區前、後地價區段，以為分配土地計算之依據，提請討論。

說明：

1. 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 30 條規定辦理。
2. 本重劃區重劃前擬定價格：道路用地原延平路部分為 14,000 元/㎡，連接延平路至西濱快速道路之計畫道路部份為 13,810 元/㎡；商業區面臨延平路部份為 16,800 元/㎡，其餘商業區為 14,500 元/㎡；面臨延平路住宅區及電信專用區部份為 16,800 元/㎡，位於面臨延平路街廓但不直接面臨延平路之住宅用地部份為 13,500 元/㎡；其餘重劃區內住宅區為 13,100 元/㎡，作為本區重劃前地價。

   重劃後地價：商業區左側增設南北向 8 米巷道連接 20 米已開闢道路之增設道路用地擬定價格為 14,800 元/㎡，原延平路之道路用地擬定價格為 15,000 元/㎡，其餘區內道路用地擬定價格為 14,800 元/㎡；商業區位於延平路自路旁至分配線擬定價格為 17,200 元/㎡，其餘商業區之擬定價格為 15,700 元/㎡；面臨延平路住宅區及電信專用區自路旁至分配線擬定價格為 17,000 元/㎡；其餘重劃區內住宅區擬定價格為 14,800 元/㎡。

辦法：本案通過後檢送重劃前、後地價審議評議圖、表，提請新竹市政府地價評議委員會評定。

決議：照案通過。

八、臨時動議：無。

九、散會。